



3082 PJ ROTTERDAM

ZUIDHOEK 249 B



VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



96 m² wonen



3 slaapkamers



1932



1e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 325.000 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Benedenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1932
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	96 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	-
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	313 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	De eerste verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2023

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Charlois, sectie B, nummer 6972, index 1
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	Ja, €55,- per maand
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	Achtertuint
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 249 B



2-LAAGS APPARTEMENT MET SOUTERRAIN EN TUIN IN EEN GEWILDE WIJK!

De Zuidhoek 249-B is gelegen in de wijk Oud-Charlois. Dé wijk met karakteristieke panden, gezellige straatjes en stadse voorzieningen in de buurt. Wanneer je de woning binnenstapt is er een tuingerichte woonkamer met open keuken, welke voorzien is van allerhande inbouwapparatuur. Naast de slaapkamer aan de voorzijde zijn er in het souterrain nog eens 2 slaapkamers, een ruim ingedeelde badkamer en veel bergruimte! Vanuit hier is er eveneens toegang tot de fijne achtertuin met een overkapping en een royale schuur met nog een overkapping. Via de achterom is er toegang tot het achtergelegen grasveld en voetpad, dat is toch ideaal!

Oud-Charlois is één van de meest geliefde wijken van Zuid. De wijk wordt bepaald door een aantal bekende straten zoals de Boergoensevliet en ook de Zuidhoek is iconisch. De straat gaat over in de Grondherendijk, waarop de Wolphaertsbocht volgt. Hier vind je verschillende winkels, de ingang van de fiets- en voetgangerstunnel onder de rivier de Maas en een opstapplaats voor de veerdienst naar Katendrecht. Ook een aanmeerplaats voor de iconische watertaxi's die af en aan varen is in de buurt.

Welkom in Oud-Charlois!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree; hal voorzien van droogloopmat en trapopgang naar de woonverdieping.
- * Royale woonkamer aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond, trap naar het souterrain, open keukenruimte en toegang tot de slaapkamer.

- * Toiletruimte gedeeltelijk betegeld, voorzien van duoblokopstelling en fonteintje.
- * Open keuken met een hoekinbouwkeuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, oven, schouwafzuigkap en de opstelling van de C.V.-combiketel.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde met laminaatvloer en strakke wanden en plafond.

Souterrain:

- * Gang voorzien van tegelvloer, vaste kasten, trapkast met schuifdeur, wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Inpandige bergruimte aan de voorzijde.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, plafond met een koof met inbouwspots, strakke wanden en een meterkast.
- * Badkamer voorzien van inloopdouche met regendouche-opstelling, wastafelmeubel en houtlook betegeling.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde met laminaatvloer, strakke wanden en plafond met een koof met inbouwspots.
- * Diepe achtertuin 12.34 x 5.07 meter, met overkapping met daklichten, voorzien van bestrating, een grote houten schuur met overkapping en een achterom.

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.



LEES ALLES OVER ZUIDHOEK 249 B



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel B, geldig tot 18 maart 2035.
- * De wijk Oud-Charlois valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Rotterdam.
- * Een groot gedeelte van de achtergelegen tuin is van de gemeente Rotterdam en tot op heden door verkoper kosteloos in gebruik.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2023).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

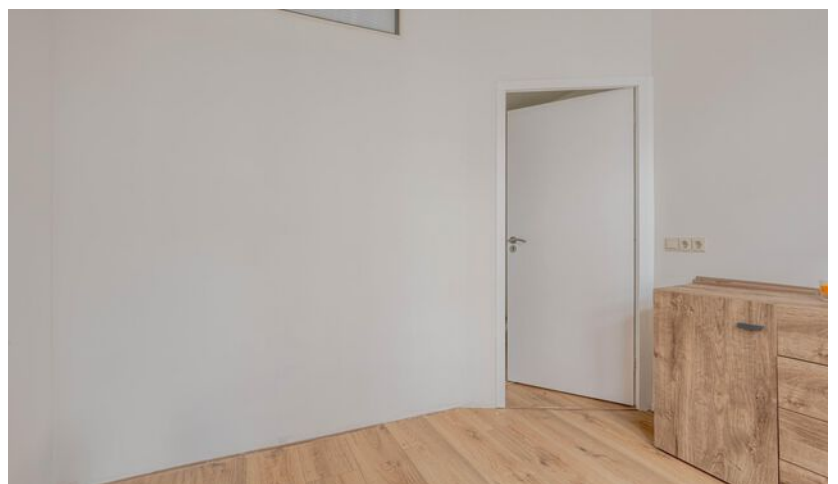
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 96 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 14 m²
- * Externe bergruimte ca. 8 m²
- * Inhoud ca. 313 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 55,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1932
Oplevering	: In onderling overleg

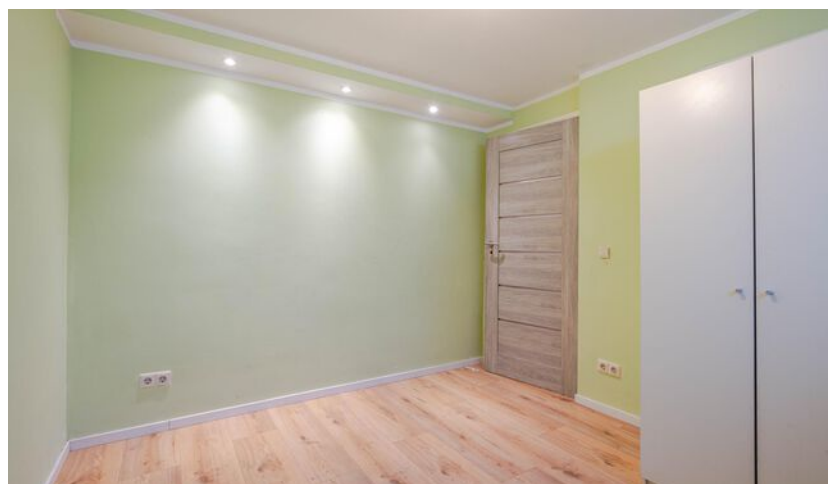
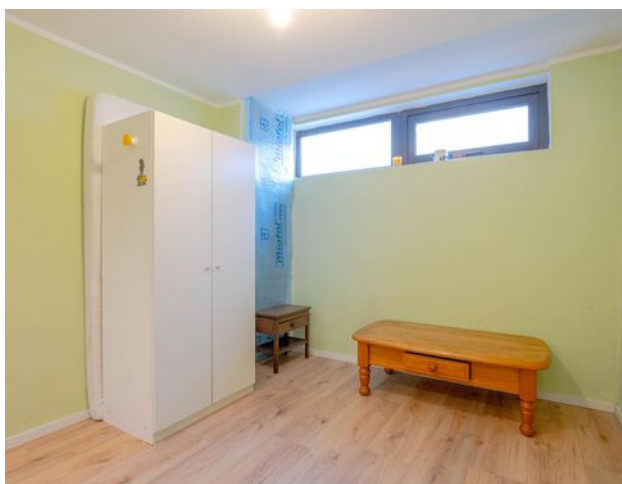
APPARTEMENT MET
SOUTERRAIN EN TUIN
IN EEN GEWILDE
WIJK!





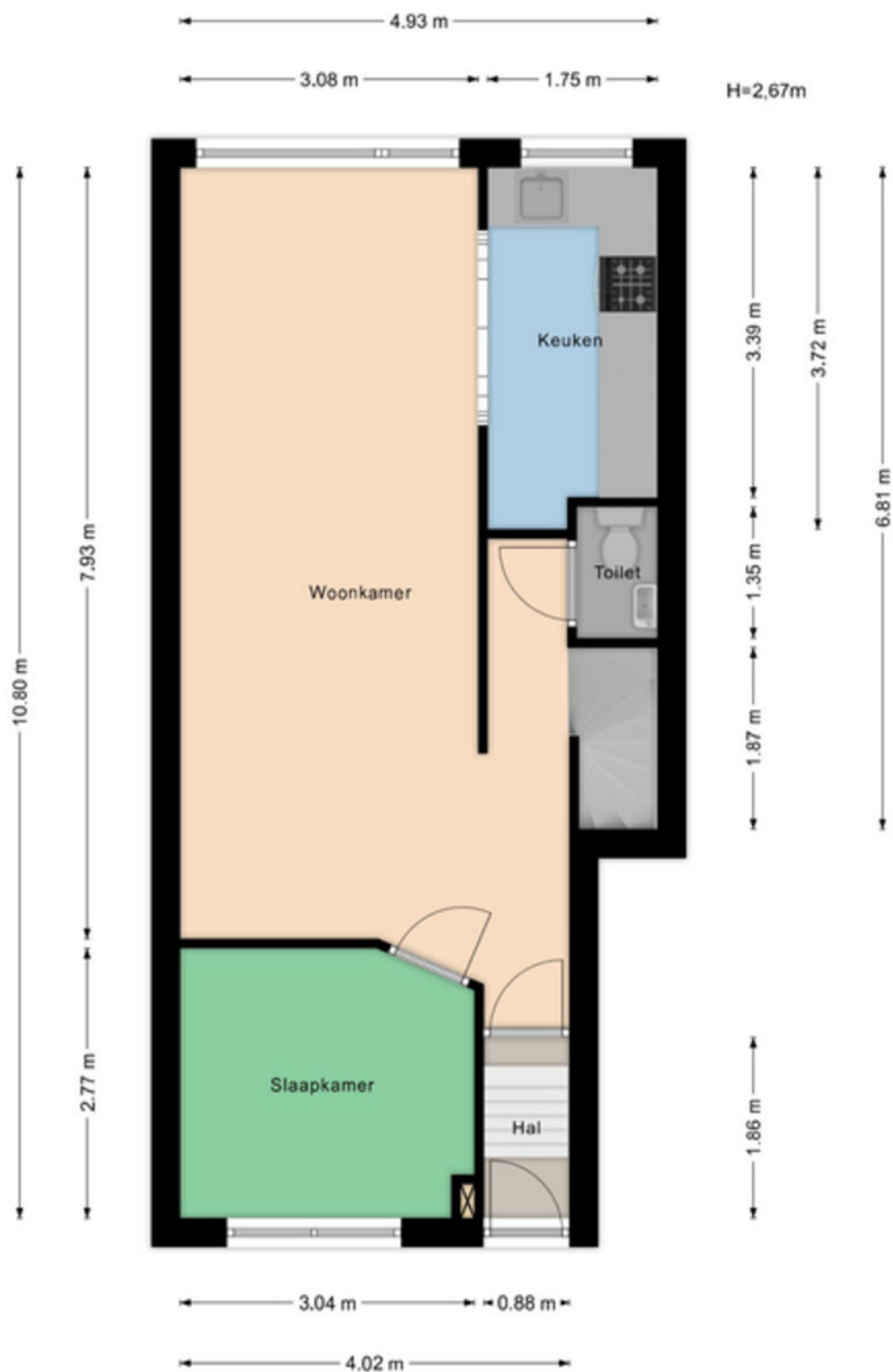






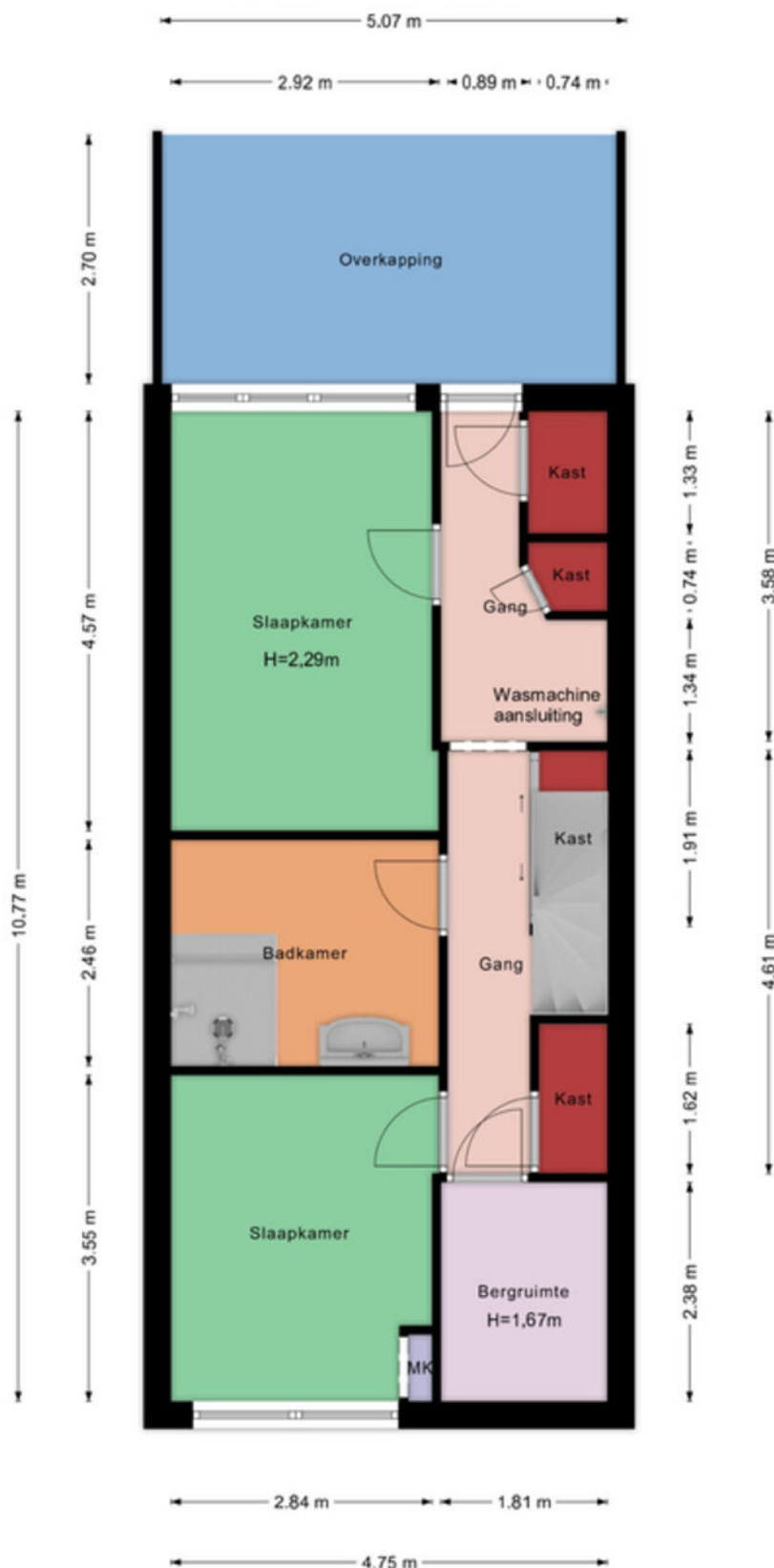


PLATTEGROND



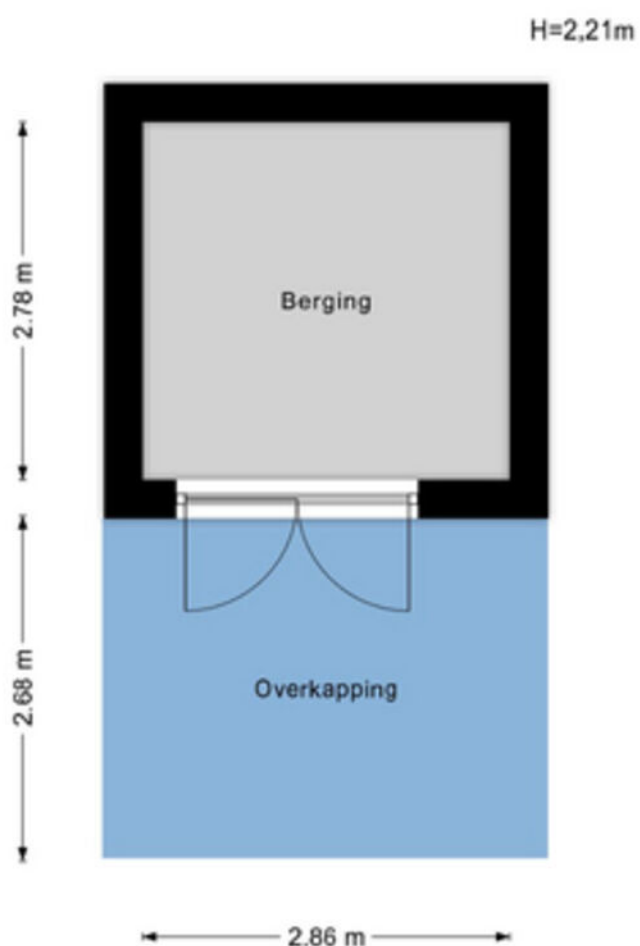
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.



CHARLOIS

OUD-CHARLOIS



Welkom in de historische en gewilde stadswijk Oud-Charlois, een Rotterdamse wijk met een diversiteit aan woningen zoals de nostalgische Boergoensevliet en de Charloisse Kerksingel met de 17e-eeuwse kerktoren als de historische kern. Deze authentieke wijk biedt voor ieder wat wils: oud, jong, sportief, creatief, het kan allemaal! Met de auto of de fiets rij je zo de Maastunnel in en Katendrecht, de Wilhelminapier en Zuidplein zijn snel te bereiken via water, weg en rails. Op loopafstand vind je divers winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en het grootste stadspark van Nederland: het Zuiderpark. Charlois is in trek en op dit moment een thuishaven voor meer dan 150 kunstenaars, deze wijk móet je beleven!



DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

